



**CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẤU GIÁ
HỢP DANH GIA LAI KON TUM
TẠI TỈNH GIA LAI**

Số: 08/05-2025/TBĐG-GL

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Gia Lai, ngày 27 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO ĐẤU GIÁ TÀI SẢN

1. Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản

**CHI NHÁNH CÔNG TY ĐẤU GIÁ HỢP DANH GIA LAI KON TUM TẠI
TỈNH GIA LAI**

Địa chỉ: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

2. Người có tài sản đấu giá

THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH GIA LAI (KV7)

Địa chỉ: Số 21 Nguyễn Văn, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

3. Tên tài sản, nơi có tài sản đấu giá

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 43 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 696936 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/01/2020 mang tên ông Nguyễn Tôn Khánh và bà Lâm Thị Kim Thoa đã phân chia tài sản cho bà Lâm Thị Kim Thoa ngày 27/4/2022. Diện tích theo Giấy chứng nhận: 1.150m². Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng. Mục đích sử dụng: 150,0m² Đất ở + 1.000,0m² Đất trồng cây lâu năm. Thời hạn sử dụng: Lâu dài + Đến năm 2043. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 150,0m²; Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất diện tích 1.000,0m². Địa chỉ thửa đất: Tổ 6, phường Hội Phú, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai).

- Đất có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp phần diện tích ngoài giấy chứng nhận, có cạnh dài 21,49m;
- + Phía Tây giáp đường Lê Thánh Tôn, tìm đường vào 15m, có cạnh dài 10m;
- + Phía Nam giáp thửa đất số 11 và thửa đất số 50, có cạnh dài: 20,30m + 11,71m + 2,79m + 4,05m + 9,47m + 6,18m + 6,02m + 20,86m;
- + Phía Bắc giáp thửa đất số 83, có cạnh dài 50,47m + 30,06m.

- Tài sản gắn liền trên đất (Đã được cấp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở bao gồm: Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 150 m², Diện tích sàn: 452,8 m²; Hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp (Hạng): Cấp III; Số tầng: 02 tầng + 01 hầm).

- Theo hiện trạng thực tế:

- 01 (một) nhà ở 02 tầng + 01 tầng hầm có kết cấu: Khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, sàn, mái bê tông cốt thép đổ tại chỗ, một phần nền lát gạch ceramic, một phần nền lát gỗ, trần thạch cao trang trí.

Nhà có diện tích xây dựng: 185m², tổng diện tích sàn là 545,5m².

- Tầng hầm: một phần nền lát gạch trang trí và một phần nền gạch ceramic (80x80)cm.

+ Có diện tích 175,5m² gồm 01 phòng ngủ (nền lát gỗ), 01 phòng kho; 01 phòng vệ sinh.



+ Hệ thống cửa: 03 bộ cửa đi 01 cánh gỗ; 01 bộ cửa đi chính 04 cánh nhôm kính; 01 bộ cửa sổ 04 cánh nhôm kính; 02 bộ cửa cuốn tự động đều có kích thước rộng 4,14m, cao 3,12m.

- Tầng 01: nền phòng khách lát gỗ, nền phòng bếp lát gạch ceramic (80x80)cm; nền phòng vệ sinh lát gạch ceramic.

+ Có diện tích 185m² gồm 01 phòng khách, 01 phòng vệ sinh và 01 phòng bếp; lan can có con tiện bằng đá, mặt bê tông có diện tích 15,6m².

+ Hệ thống cửa: 01 bộ cửa gỗ 01 cánh gỗ; 01 bộ cửa sổ 02 cánh nhôm kính; 01 bộ cửa đi chính 02 cánh gỗ; 01 bộ cửa đi 04 cánh nhôm kính; 01 bộ cửa sổ 03 cánh nhôm kính (có 02 cánh mở được).

- Tầng 02: nền lát gỗ

+ Có diện tích 185m² gồm 03 phòng ngủ; 01 phòng thờ; 02 phòng vệ sinh; lan can có con tiện bằng đá, mặt bê tông có diện tích 15,6m² và 3,0m².

+ Hệ thống cửa: 05 bộ cửa đi 01 cánh gỗ; 03 bộ cửa đi 02 cánh nhôm kính, 01 bộ cửa sổ 04 cánh nhôm kính; 01 bộ cửa sổ 02 cánh nhôm kính.

* 01 nhà vệ sinh riêng lẻ có kết cấu móng xây đá, tường xây gạch, mái lợp tôn, có diện tích 7m² có 01 bộ cửa đi 01 cánh gỗ.

* Cầu thang đi lại giữa các tầng có bậc lát gỗ, tay vịn gỗ.

Sân bê tông đá 4x6, vữa xi măng dày 10cm, mặt láng vữa xi măng dày 3cm, lát gạch ceramic (80x80)cm, sân phía trước có diện tích 202,7m², sân phía sau có diện tích 143,5m².

* Hệ thống tường rào: Tường rào móng xây đá hộc, tường xây gạch ống dày 10cm, trụ (20x20)cm; có găng bê tông cốt thép, cụ thể:

- Tường rào khung sắt trang trí phía trước và bên nhà, dài 26,7m, cao 3,19m.

- Phần tường rào trang trí bên hông, dài 10,30m, cao 2,60m.

- Phần tường rào xây gạch không tô trát, dài 56,94m, cao 3,1m.

- Phần tường rào xây gạch, không tô trát dài 14m, cao 4,1m.

- Phần tường rào trang trí dài 6,52m, cao 2,60m.

- Có một phần tường rào trang trí nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, dài 20,76m, cao 2,64m (các thành phần tham gia cưỡng chế và các bên đương sự thống nhất không kê biên).

* Lan can bao quanh sân phía sau có kết cấu trụ bê tông (25x25)cm, tay vịn lan can ống Inox tròn có chiều cao 1,13m, dài 18,23m.

* Mái che có kết cấu: Khung thép hình, mái lợp tấm nhựa có diện tích 32,8m²

* 01 bộ cửa cổng gang đúc, bộ cửa cổng có kích thước cao 3,60m, rộng 3,90m.

* 01 giếng khoan có đường kính lỗ khoan <200mm, có độ sâu từ 50-100m

Tại thời điểm kê biên hệ thống điện, nước hoạt động bình thường.

• Ghi chú:

* Qua đo đạc quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.316,8m² lớn hơn so với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận. Tuy nhiên, người phải thi hành án trình bày là phần diện tích ngoài Giấy chứng nhận bà không biết và cũng không mua lại từ người khác. Do đó, các bên thi hành án và cơ quan chuyên môn, chính quyền địa phương thống nhất chỉ tiến hành kê biên phần đất diện tích 1.150m² (trong đó 150m²

đất ở và 1.000m² đất trồng cây lâu năm) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 696936 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 21/01/2020 cho người sử dụng đất hộ ông Nguyễn Tôn Khánh và bà Lâm Thị Kim Thoa (đã phân chia tài sản cho bà Lâm Thị Kim Thoa ngày 27/4/2022) thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 43, địa chỉ thửa đất tại tổ 6, phường Hội Phú, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (nay là phường Hội Phú, tỉnh Gia Lai).

* Trên đất có 01 số cây trồng không có giá trị, bà Lâm Thị Kim Thoa và người được thi hành án đề nghị không kê biên.

(Thông tin tài sản theo biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản vào lúc 8 giờ 00 phút ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Pleiku (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 - Gia Lai)).

* Lưu ý: Đối với phần diện tích nằm ngoài Giấy chứng nhận là 166,8m² thì trong trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài chính để đăng ký chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với diện tích trên thì người mua trúng đấu giá tài sản có trách nhiệm tự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chuyên môn để thực hiện nghĩa vụ tài chính đến việc chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản bên có tài sản không chịu khoản nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích tăng thêm đã nêu.

4. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá

- Thời gian xem tài sản: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 03/12/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025.

- Địa điểm xem tài sản: Tại nơi có tài sản đấu giá.

5. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá

- Thời gian bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá: Trong giờ hành chính, từ 07 giờ 15 phút ngày 28/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025.

- Địa điểm bán hồ sơ mời tham gia đấu giá và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

6. Giá khởi điểm, tiền mua hồ sơ mời tham gia đấu giá, tiền đặt trước

- Giá khởi điểm: 9.940.031.347 đồng (Bằng chữ: Chín tỷ, chín trăm bốn mươi triệu, không trăm ba mươi mốt nghìn, ba trăm bốn mươi bảy đồng).

* Lưu ý: Người trúng đấu giá chịu trách nhiệm thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản, đồng thời có trách nhiệm nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật kể cả phí công chứng, phí đo đạc địa chính (nếu có). Bên cạnh đó còn phải chịu trách nhiệm nộp thuế giá trị gia tăng trong trường hợp giá khởi điểm chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng mà tài sản đấu giá thuộc diện phải chịu thuế giá trị gia tăng theo quy định.

- Tiền mua hồ sơ: 600.000 đồng/bộ.

- Tiền đặt trước: 1.500.000.000 đồng.

• Thời gian nộp tiền đặt trước: Bắt đầu từ 08 giờ 00 phút ngày 28/11/2025 đến 23 giờ 59 phút ngày 08/12/2025.

Khách hàng có thể nộp tiền mua hồ sơ trực tiếp tại Chi nhánh Công ty hoặc chuyển

khoản tiền mua hồ sơ và tiền đặt trước vào tài khoản sau:

Tên tài khoản: **Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai.**

Số tài khoản: 116699457979 - Tại Ngân hàng VietinBank chi nhánh Gia Lai.

Nội dung chuyển khoản: [Tên người tham gia đấu giá] + chuyển tiền tham gia đấu giá tài sản Thoa.

Ghi chú:

- Chi nhánh Công ty không hoàn trả tiền hồ sơ mời tham gia đấu giá cho khách hàng đã mua hồ sơ nhưng không nộp hồ sơ tham gia đấu giá hoặc đã nộp hồ sơ tham gia nhưng không tham dự phiên đấu giá trừ các trường hợp được quy định tại Quy chế cuộc đấu giá.

- Người tham gia đấu giá phải nộp tiền đặt trước đúng thời gian quy định đồng thời được hệ thống Ngân hàng “**báo có**” vào tài khoản Chi nhánh Công ty và nộp lại chứng từ nộp tiền (nếu có). Mọi chi phí phát sinh cho việc nộp và hoàn trả tiền đặt trước (nếu có) do người tham gia đấu giá chịu.

- Trường hợp người tham gia đấu giá ủy quyền cho người khác nộp thay phải tự chịu trách nhiệm về nội dung, thời hạn nộp tiền.

7. Thời gian, địa điểm, điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá

- **Thời gian, địa điểm đăng ký tham gia đấu giá:** Trong giờ hành chính, bắt đầu từ 07 giờ 15 phút ngày 28/11/2025 đến 17 giờ 00 phút ngày 08/12/2025 tại Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

- Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

+ Điều kiện tham gia: Cá nhân, tổ chức đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ, tiền đặt trước cho Chi nhánh Công ty và đáp ứng yêu cầu, điều kiện theo quy định tại Điều 38 Luật Đấu giá tài sản năm 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024 và quy định khác của pháp luật có liên quan (Trong trường hợp không trực tiếp đăng ký tham gia đấu giá, người tham gia đấu giá có thể ủy quyền bằng văn bản cho người khác thay mặt mình tham gia đấu giá).

+ Cách thức đăng ký: Người tham gia đấu giá liên hệ Chi nhánh Công ty để mua hồ sơ mời tham gia đấu giá và tự chịu trách nhiệm về điều kiện tham gia đấu giá.

* Trình tự phiên đấu giá được quy định cụ thể trong Quy chế cuộc đấu giá, giá trả hợp lệ/không hợp lệ được quy định như sau:

- Giá trả hợp lệ là: Giá trả của người đầu tiên phải ít nhất bằng giá khởi điểm hoặc giá khởi điểm cộng thêm bước giá, người trả giá sau phải trả giá cao hơn giá mà người trả giá trước liền kề đã trả (theo bước giá được thông báo);

- Giá trả không hợp lệ là: Giá trả dưới giá khởi điểm, giá trả sai bước giá theo quy định.

*** Lưu ý:**

+ Người tham gia đấu giá phải hoàn thiện hồ sơ tham gia đấu giá nộp lại cho Chi nhánh Công ty và hoàn thành việc nộp tiền hồ sơ, tiền đặt trước trong thời gian quy định mới được xem là đăng ký hợp lệ và đủ điều kiện tham gia đấu giá.

+ Đối với hồ sơ tham gia đấu giá được nộp qua đường bưu chính thì thời gian tiếp nhận căn cứ vào dấu bưu chính.

8. Thời gian, địa điểm tổ chức phiên đấu giá

- Thời gian tổ chức: Vào lúc **09 giờ 00 phút** ngày **10/12/2025**.
- Địa điểm tổ chức tại: Chi nhánh Công ty đấu giá hợp danh Gia Lai Kon Tum tại tỉnh Gia Lai - Số 34A Cù Chính Lan, phường Diên Hồng, tỉnh Gia Lai.

9. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá, bước giá

- Hình thức, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại phiên đấu giá theo phương thức trả giá lên.
- Bước giá: Tối thiểu là 20.000.000 đồng.

(Tùy vào tình hình và diễn biến phiên đấu giá, đấu giá viên thống nhất với người có tài sản để điều chỉnh bước giá cho phù hợp).

Mọi thông tin chi tiết liên hệ số điện thoại 0915.250.274 (trong giờ hành chính).

Nơi nhận:

- Thông báo trên Cổng Đấu giá tài sản quốc gia vào ngày 28/11/2025;
- Niêm yết tại trụ sở Công ty;
- Niêm yết tại trụ sở người có tài sản đấu giá;
- Niêm yết tại nơi tổ chức phiên đấu giá;
- Niêm yết tại UBND phường Hội Phú;
- Lưu: VT, HS.

**TUQ. TỔNG GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH**



Lâm Thanh Hương



